



COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 07/02/2020

N. 2 del Reg.

OGGETTO: VARIANTE AL PRG A SEGUITO PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2015-2017 AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25/06/2008 - INDICAZIONI PLANOVOLUMETRICHE FG. 1 PART. 18

L'anno **duemilaventi** il giorno **sette** del mese di **Febbraio** alle ore **09.30** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERE | Presente | CONSIGLIERE | Presente |
|---------------------------------------|----------|------------------------------|----------|
| 1- MARIKA BOLOGNESE | NO | 12- MARILENA SARCHIONE | SI |
| 2- ANTONIO M. BOSCHETTI | NO | 13- EUGENIO SPADANO | SI |
| 3- EMANUELA DE NICOLIS | NO | 14- ANGELICA TORRICELLA | NO |
| 4- CARMEN DI FILIPPANTONIO | SI | 15- FABIO ORLANDO TRAVAGLINI | SI |
| 5- CARLA ESPOSITO | NO | 16- GIANMARCO TRAVAGLINI | NO |
| 6- TONY FAGA | NO | 17- MARICA MICHELA ZINNI | SI |
| 7- GENNARO LUCIANO | SI | | |
| 8- AVV. TIZIANA MAGNACCA - Sindaco | SI | | |
| 9- ELISA MARINELLI | SI | | |
| 10- GIOVANNI MARIOTTI | SI | | |
| 11- ROBERTO ROSSI | SI | | |

Presenti 10

Assenti 7

Risultato legale il numero degli intervenuti, il **EUGENIO SPADANO** nella sua qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE dichiara aperta la seduta.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE **DOTT. ALDO D'AMBROSIO**.

La seduta è PUBBLICA.

Dopo la sospensione

al nuovo appello nominale, alle ore 11:58, sono presenti in aula n. 12 consiglieri – Assenti 5 e precisamente i consiglieri Boschetti - Bolognese – Esposito – Faga - Rossi

Sono altresì presenti tutti gli assessori componenti la Giunta Municipale ad eccezione di Faienza.

Relaziona la Sindaco Magnacca, come da allegata trascrizione ai cui contenuti di seguito si rinvia.

Entra in aula il cons. Rossi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

-con delibera C.C. n. 20 del 23/05/2015, è stata approvata ed adottata il Piano di Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2015-2017 ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 - in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.10 della L.R. 18/83, nel testo in vigore:

-si è provveduto alla pubblicazione nei termini di legge;

-entro la scadenza del termine di pubblicazione è stata presentata una sola osservazione, giusta certificazione del Segretario Generale, Dott. Aldo D'Ambrosio, del 23/09/2015;

-con delibera C.C. n.5 del 15/02/2016 è stato provveduto all'esame dell'osservazione;

è stata convocata la conferenza di servizi, espletata in data 18/09/2015, come da relativo verbale agli atti;

-il progetto di variante al P.R.G. è stato trasmesso alla Provincia con nota n. 19452 del 23/08/2016, per quanto di competenza;

-è stato acquisito il parere espresso dalla Provincia di Chieti Settore Urbanistica con nota n.27858 del 23/12/2016 ;

-è stato acquisito il parere della Regione Abruzzo Genio Civile di Chieti, reso con nota n.0015327/16 del 09/08/2016;

-è stata acquisita la nota n. 219 del 04/01/2017 inviata alla Regione Abruzzo BB.AA., con la quale è stata dichiarata la compatibilità della variante al P.R.G. in oggetto con le norme del vigente Piano Paesistico;

-con nota n. 3067 del 01/02/2017, trasmessa a mezzo PEC al Servizio Usi Civici, è stata richiesta la variazione di destinazione d'uso del terreno riportato in Catasto al Fg. 1 particella 18;

-con nota n. 3790 del 7/2/2017, trasmessa a mezzo PEC al Servizio Usi Civici, è stato richiesto di concludere il procedimento di reintegra del terreno riportato in Catasto al Fg. 1 particella 18;

-con delibera C.C. n. 20 del 29/03/2017, è stata approvata definitivamente il Piano di Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2015-2017 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 - in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.10 della L.R. 18/83, nel testo in vigore;

VALUTATE le numerose osservazioni circa lo sviluppo planivolumetrico proposto, come approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 20 del 29/03/2017;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale, con la deliberazione citata, ha inteso attribuire una soluzione di massima di tale sviluppo planivolumetrico, non prescrittiva, e che, con la presente deliberazione, intende confermare tale indicazione di massima, non prescrittiva, nel rispetto inderogabile di tutti gli indici urbanistici già approvati (ad esempio con diversa distribuzione delle sagome, consentendo anche uno sviluppo edificatorio nel senso parallelo alla costa, con migliore visibilità della stessa);

VERIFICATO che i pareri espressi, in occasione della conferenza dei servizi sopra richiamata, non prevedono prescrizioni sull'area di massimo ingombro dello sviluppo planimetrico della struttura da realizzare;

ACCERTATO che sarà necessario provvedere, in fase di presentazione della pratica edilizia relativa alla realizzazione della struttura, ad acquisire i pareri degli enti interessati;

VISTO l'art. 17 bis della Legge n. 241/90, come inserito dall'art. 3 della Legge n. 124/2015;

VISTA la L.R. 12 aprile 1983 N. 18 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 23/08/2016 N. 29 "Disciplina del procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008";

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri del Responsabile del Servizio LL.PP., Patrimonio e Contratti e del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Udita la relazione della Sindaco, come da allegata trascrizione ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Udito l'intervento del consigliere Luciano, come da allegata trascrizione ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Udito altresì l'intervento del consigliere Travaglini Fabio Orlando con cui preannuncia il voto di astensione, come da allegata trascrizione ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Posto ai voti, da parte della Presidenza, l'argomento di che trattasi;

**Con voto favorevole palese, reso per alzata di mano dai n. 13 consiglieri – Assenti 4 e precisamente i consiglieri Boschetti - Bolognese – Esposito – Faga
Favorevoli 11
Contrari nessuno
Astenuiti 2 (Travaglini Fabio Orlando – Mariotti)**

DELIBERA

1. di confermare, per i motivi sopra esposti ai sensi e per gli effetti delle vigenti normative in materia ed in particolare della Legge Regionale 12 aprile 1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni, che lo sviluppo planivolumetrico, indicato con la deliberazione n. 20 del 29/03/2017, è unicamente un'indicazione di massima sull'area di cui al foglio 1 particella 18, fermo restando il rispetto inderogabile di tutti gli indici urbanistici già approvati (rendendo possibile una diversa distribuzione delle sagome, consentendo anche uno sviluppo edificatorio nel senso parallelo alla costa, con migliore visibilità della stessa);

2. di disporre che il Responsabile del Servizio LL.PP. Patrimonio e Contratti, ing. Masciulli provveda per i consequenziali adempimenti;

Successivamente

Con voto favorevole unanime palese, reso per alzata di mano dai n. 13 consiglieri – Assenti 4 e precisamente i consiglieri Boschetti - Bolognese – Esposito – Faga

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267

«Oggetto»

Di seguito si è passati alla trattazione del successivo punto iscritto all'ordine del giorno dell'odierna seduta.

Consiglio Comunale San Salvo, 7 febbraio 2020

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, EUGENIO SPADANO:

Allora riprendiamo la seduta del consiglio che avevamo interrotto dopo il consiglio comunale dei ragazzi. Prima di riprendere facciamo l'appello: Bolognese Marica assente; Boschetti assenta, avevamo già detto in precedenza le giustificazioni per le assenze. De Nicolis presente; Di Filippantonio presente; Esposito assente; Faga assente; Luciano presente; Magnacca presente; Marinelli presente; Mariotti presente; Rossi assente in questo momento, ma credo che stia per arrivare; Sarchione presente; Spadano presente; Torricella presente; Travaglini Fabio presente; Travaglini Giammarco presente; Zini Marica presente. Presenti 12, possiamo procedere quindi con l'ordine del giorno.

2. VARIANTE AL PRG A SEGUITO PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2015-2017 AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25/06/2008 - MODIFICA PLANOVOLUMETRICA FG. 1 PART. 18

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, EUGENIO SPADANO:

Al secondo punto, variante al piano regolatore generale a seguito piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015/2017 ai sensi dell'art. 58 del decreto-legge 25/6/2008 modifica planovolumetrica figura 1, particella 18. La parola al sindaco per l'illustrazione della proposta.

SINDACO, TIZIANA MAGNACCA:

Grazie presidente, oggi in realtà il punto all'ordine del giorno non è strettamente legato al piano delle alienazioni, in realtà intendiamo fornire un'interpretazione autentica della delibera con la quale abbiamo inserite nel piano dell'alienazione del nostro comune la particella 18 che è quella che tutti conosciamo essere sita nella zona marina e per la quale sono stati espletati in più anni degli avvisi di vendita. Come dicevo oggi il consiglio comunale è chiamato a dare un'interpretazione autentica cioè a chiarire in maniera definitiva, il più chiara possibile, il significato delle espressioni usate nella delibera con cui abbiamo proceduto all'inserimento della particella nel piano delle alienazioni. In particolare, questo abbiamo avuto modo di vederlo attraverso una serie di interlocuzioni che molti tecnici hanno avuto con l'ufficio comunale, si è chiesto al consiglio di ben interpretare il significato della rappresentazione grafica che era legata nella delibera del 2015 in quanto vi era come sapete una rappresentazione planometrica che prevedeva la realizzazione degli ingombri in maniera perpendicolare alla fascia costiera, scusate se sono poco tecnica, ma l'importante e

che sia chiara nell'espletazione. I tecnici del Comune di San Salvo nonostante tutti gli atti prodromici a quella delibera non evidenziavano in alcun modo la natura prescrittiva di quel tipo di ingombro, hanno ritenuto di far esprimere, secondo il mio avviso in maniera giusta, il consiglio comunale su quel significato. Abbiamo rielaborato tutti gli atti prodromici alla delibera, anche gli atti autorizzatori e in realtà appare evidente che la rappresentazione di massima allegata alla delibera aveva un valore simbolico e non prescrittivo. Per cui raggi specifichiamo che, fermo restando tutti gli indici indicati dal consiglio comunale, superfici, volumi, altezze e tutto quello che ha a che fare con gli indici urbanistici, specifichiamo che i manufatti cioè quegli ingombri, possono essere disposti in maniera perpendicolare al mare o in maniera parallela alla fascia costiera a seconda di quello che è un progetto edificatorio che viene considerato da chi sarà aggiudicatario del prossimo avviso di bando, il più confacente alle proprie necessità. Chiaramente rimangono fermi tutti gli indici urbanistici e soltanto oggi specifichiamo che la dislocazione cioè gli ingombri possono essere posizionati anche in maniera diversa, ma non si cambia nulla in merito agli indici, alle altezze, alle volumetrie, alle superfici e tutto il resto, credo che il consiglio, proprio per evitare interpretazioni discrezionali degli uffici, sia chiamato a specificare in maniera molto chiara e priva di ogni dubbio interpretativo quel deliberato del 2015.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, EUGENIO SPADANO:

Il sindaco ha illustrato la proposta, ci sono interventi? Consigliere Luciano Gennaro prego.

CONSIGLIERE, GENNARO LUCIANO:

Buongiorno a tutti, buongiorno al sindaco, alla giunta, a tutti i colleghi consiglieri. Il mio più che un intervento è una concezione che voglio fare sindaco, perché hai usato un aggettivo giusto "eccesso di zelo" io sono contento dell'atto che fate però volevo fare una considerazione come cerco di fare sempre a 360°. Questo purtroppo è l'esempio del fatto che forse in Italia moriremo di burocrazia, nel senso che, scusate se mi permetto di usare questo termine, faccio una battuta nel senso, "se chi si aggiudicherà il lotto della particella 18, dovesse chiamare Renzo Piano per fare il progetto e ci farà il progetto di una vela, probabilmente dovremo rivederci perché Gennaro aveva disegnato un rettangolo piuttosto che un rettangolo con una curva". Questo lo dico perché come spesso siamo tutti amministratori, l'atto è giusto condiviso, però è assurdo o siamo a San Salvo o fossimo stati in qualsiasi altra parte d'Italia, semplicemente perché una volta che abbiamo i parametri urbanistici dobbiamo rispettare quelli. Sarà veramente simpatico, io auguro per la nostra città che chi si aggiudicherà eventualmente quel

lotto, chiami un grandissimo architetto che farà un progetto megagalattico con forme stranissime, qui abbiamo tanti architetti e allora a quel punto ci dovremmo rivedere perché forse dovremmo fare una variante della variante della variante, assurda, quindi è chiaro che condivido però permettete, mi sentivo di dire tutto questo perché è un atto assurdo secondo me e quindi ve lo volevo dire, assurdo in senso positivo, non mi fraintendete. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, EUGENIO SPADANO:

Sì credo che sia assolutamente pertinente questa riflessione non c'è dubbio però fatto è... sì esatto. Ci sono altri interventi? No. Se non ci sono interventi per dichiarazione di voto? Prego il consigliere Fabio Travaglini per dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE, FABIO TRAVAGLINI:

Grazie presidente, non sono intervenuto in discussione essendo una materia tecnica come ha richiamato il sindaco quasi una interpretazione autentica diciamo, il consiglio e la giunta conoscono bene la mia posizione nei confronti del tema della particella 18, la posizione di contrarietà alla dismissione del patrimonio pubblico o comunque alla dismissione senza una pianificazione è una programmazione. Secondo me era il caso di, l'ho già espresso diverse volte, che l'assessore all'attrazione degli investimenti qualora fosse nominato da questa giunta, di uscire dal rispettabile rapporto col territorio e con l'impresa del territorio, ma di capire se è possibile immaginare un ruolo più ambizioso sull'economia e sull'economia turistica della particella 18. Era per ribadire la mia posizione poiché trattasi di materia tecnica, voterò per l'astensione a tal punto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, EUGENIO SPADANO:

Non ci sono altri interventi per dichiarazione di voto. Passiamo alla votazione del punto numero 2, variante al PRG a seguito del piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? 2 astenuti, gli altri favorevoli. 2 astenuti giusto? Consigliere Mariotti e consigliere Travaglini Fabio, tutti gli altri favorevoli. Immediata esecutività, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Alla unanimità l'immediata esecutività.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020** / 1

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **VARIANTE AL PRG A SEGUITO PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2015-2017
AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25/06/2008 - INDICAZIONI PLANOVOLUMETRICHE FG. 1 PART.
18**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data 16/01/2020

Il Responsabile di Settore

MICHELE SARACENI

Parere Contabile

Ufficio: **Bilancio e Fiscalità**

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: **Parere Non Necessario**

Data 22/01/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Nicola DI NARDO

IL PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE
(EUGENIO SPADANO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

[X] ESEGUIBILITA':

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

[x] ESECUTIVITA':

la presente deliberazione diviene esecutiva decorsi
10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 3 –
del D.Lgs. n. 267/2000

San Salvo, li 07/02/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Aldo D'Ambrosio;1;9208313
Eugenio Spadano;2;13860249

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio elettronico del Comune e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

San Salvo li «14/02/2020»

IL SEGRETARIO GENERALE
(«*Dott. Aldo D'Ambrosio*»)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Aldo D'Ambrosio;1,9208313